



Valide aqui
este documento

Nova Iguaçu 04 of de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Fabio Jabur Tavares de Souza

OFICIAL

Rua Getúlio Vargas, 80, Lojas 03 e 04, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio04ni@gmail.com

Telefone: (21)3900-6602

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 34245 / CNM: 092353.2.0034245-62 / Recibo: 87432 / Data da Certidão: 05/12/2025.

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. **Nova Iguaçu, 05 de dezembro de 2025.**

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 108,60 x 1 = 108,60.

Emolumentos: R\$ 108,60 | Fetj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcmv: R\$ 2,17.

Iss: R\$ 5,43 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 158,16.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EFBA 55219 GQR

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5VW95-T5HZU-MANY3-7HZ32>



Valide aqui
este documento

Nova Iguaçu 04 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Fabio Jabur Tavares de Souza

OFICIAL

Rua Getulio Vargas, 80, Lojas 03 e 04, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio04ni@gmail.com

Telefone: (21)3900-6602

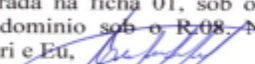
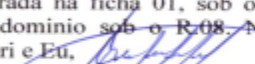
CERTIDÃO

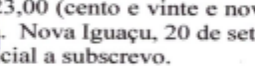
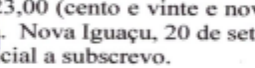
Livro: 2 / Matrícula: 34245 / CNM: 092353.2.0034245-62 / Recibo: 87432 / Data da Certidão: 05/12/2025.

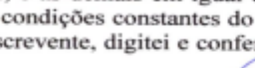
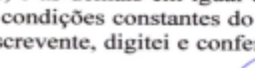
MATRÍCULA
34.245

FICHA
01

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 7.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

IMÓVEL: PREDIO Nº 10 CASA 01 DA TRAVESSA SALINAS, casa composta por sala de 9,58m², cozinha de 6,52m² área de serviço de 3,23m², hall de 3,04m², banheiro de 2,58m², quarto de 9,92m² e varanda de 6,20m², sendo assim, dispõe de uma área útil total de 41,07m². Esta casa possui área total construída privativa de 49,16m², área livre privativa descoberta de 35,24m², área de garagem descoberta de 9,90m², sendo assim, sua fração ideal corresponde 0,211042231, instruído com a certidão de Habite-se Nº 028/2022, datada de 11/01/2022, legalizado pelo processo nº 2021/030957, EDIFICADO NO LOTE DE TERRENO N.º 09 DA QUADRA 07 DA TRAVESSA SALINAS, medindo 10,00m de frente e de fundos, por 31,00m de ambos os lados, confrontando à direita com o lote n.º 10, à esquerda com o lote n.º 08 e nos fundos com o lote n.º 05, todos de Armando Sales Teixeira ou sucessores, distante 33,00m da curva de concordância formada com a Rua Salinas, à esquerda, com a área de 310,00m², situado na VILA RORAIMA, 3º subdistrito do 1º distrito deste Município, zona urbana. De propriedade de MACEDO E JACOB CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, com nome fantasia MACEDO E JACOB CONSTRUTORA, inscrita no CNPJ sob o nº 42.147.830/0001-96, sediada à Rua Araguaia, nº 01763, sala 0304, freguesia (Jacarepagua), Rio de Janeiro, RJ, CEP: 22.745-271, conforme Escritura de Compra e Venda, lavrada em 04 de agosto de 2021, nas notas do Cartório do 6º Ofício desta Comarca, Lº 255, fls 090/092v, ato 029, devidamente registrada na ficha 01, sob o R. 01, da matrícula 32.487, em 15 de outubro de 2021 e instituição de condomínio sob o R.08 - Nova Iguaçu, 17 de fevereiro de 2022. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.

R.01-34.245. COMPRA E VENDA. Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imovel, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Credito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, nº do contrato 8.4444.2773608-1 datado de 12 de setembro de 2022, MACEDO E JACOB CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, acima qualificado, VENDEU À MICHAEL VERGINO BARCELLOS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 18/04/1991, motorista, filho de: ANGELA APARECIDA VERGINO e NILSON GOMES BARCELLOS, e-mail: barcellos.michael91@outlook.com portador(a) de CNH nº 05264752580, expedida por DETRAN/RJ em 23/06/2021 e do CPF 136.780.757-38, divorciado(a), residente e domiciliado(a) em R Anhandêi, 286, Vila Guarita em Nova Iguaçu/RJ, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$ 161.700,00 (cento e sessenta e um mil e setecentos reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 24.193,00 (vinte e quatro mil cento e noventa e tres reais) dos recursos próprios, R\$ 8.284,00 (oito mil duzentos e oitenta e quatro reais) do desconto/subsidio concedido pelo FGTS/União, e R\$ 129.223,00 (cento e vinte e nove mil duzentos e vinte e tres reais) a ser financiado pela credora abaixo qualificada. Nova Iguaçu, 20 de setembro de 2022. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEHC 81369 ZXI

R.02-34.245. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imovel, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Credito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, nº do contrato 8.4444.2773608-1 datado de 12 de setembro de 2022, MICHAEL VERGINO BARCELLOS acima qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE À CREDORA CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¼, CNPJ n.00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente, pela seguinte forma, o valor da garantia fiduciária é de R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais) o valor da dívida é de R\$ 129.223,00 (cento e vinte e nove mil duzentos e vinte e tres reais), correspondentes a 360 prestações a serem pagas mensalmente no valor inicial de R\$ 745,51 (setecentos e quarenta e cinco reais e cinquenta e um centavos), vencendo-se a primeira no dia 12/10/2022, e as demais em igual dia dos meses subsequentes ao vencido, reajustáveis de acordo com as cláusulas e condições constantes do mencionado instrumento. Nova Iguaçu, 20 de setembro de 2022. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEHC 81370 ZLM

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5VW95-T5HZU-MANY3-7HZ32>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Nova Iguaçu 04 of de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Fabio Jabur Tavares de Souza

OFICIAL

Rua Getulio Vargas, 80, Lojas 03 e 04, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio04ni@gmail.com

Telefone: (21)3900-6602

CERTIDÃO

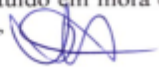
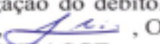
Livro: 2 / Matrícula: 34245 / CNM: 092353.2.0034245-62 / Recibo: 87432 / Data da Certidão: 05/12/2025.



MATRÍCULA



34.245

FICHA

01Vº

Av.03-34.245. NOTIFICAÇÃO. Procede-se a esta averbação para constar que a requerimento da credora através da notificação, prenotado sob o nº 59.048, o devedor fiduciante do R.02 foi constituído em mora e está sendo notificado para purgação do débito. Nova Iguaçu, 10 de janeiro de 2025. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. Eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EWE 53784 SGE

Av.04-34.245. CANCELAMENTO. Atendendo o requerimento da Caixa Econômica Federal – CEF, datado de 16 de setembro de 2025, prenotado sob o nº 61.486, assinado por seu gerente Daniele Fydryszewski Vilasfam, fiz nesta data o Cancelamento da Alienação Fiduciária do R.02 desta matrícula. Nova Iguaçu, 02 de dezembro de 2025. Eu, , Escrevente, digitei e conferi e Eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EFAU 87719 INV

Av.05-34.245. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, datado de 16 de setembro de 2025, por seu representante legal, na qualidade de credora fiduciária, instruído com os devidos documentos, e na forma do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, prenotado sob o nº 61.486, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte da devedora fiduciante, Michael Vergino Barcellos, acima qualificado. O Imposto de transmissão devido foi recolhido através da guia de ITBI nº 2025/002681, no valor de R\$ 5.488,38 em 05/09/2025 (valor do laudo fiscal R\$ 182.675,08). Inscrição Municipal: 954333. Nova Iguaçu, 02 de dezembro de 2025. Eu, , Escrevente, digitei e conferi e Eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EFAU 87720 NMK

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5VW95-T5HZU-MANY3-7HZ32>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR